

Obrazac 22

Poslovni broj: St-56/2015

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
PRIMLJENO

PROJEKT VARDA d.o.o. u stečaju

15 -10- 2018

Partizanska 13

Poreč

neposebno

150

OIB: 73790668523

Stečajni upravitelj

Vlasta Majstorović

**ZAVRŠNI RAČUN  
STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Pula, listopad 2018..

Temeljem odredbi Stečajnog zakona, stečajni upravitelj Vlasta Majstorović iz Pule Koparska 37 u stečajnom postupku nad dužnikom PROJEKT VARDA d.o.o. u stečaju koji se pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodi pod brojem St-56/15 podnosi

## ZAVRŠNI RAČUN

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA
2. ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)
3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA
4. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

### Ad1)

- a) Račun dobiti i gubitka od otvaranja stečajnog postupka 13.11.2015. do 10.10.2018. godine (**Prilog 1**)

- b) Prihodi i rashodi po vrstama

Ukupni prihodi iznose 47.906,24 kn i sastoje se od

39.002,00 kn - prihodi od prodaje imovine - nekretnina  
 4,50 kn - financijski prihodi od kamata  
 8.899,74 kn - otpis obveza i ostali prihodi

Ukupni rashodi iznose 3.933.836,81 kn i čine ih

18.118,11 kn - ostali materijalni troškovi (pečat, pošta, platni promet, knjigovodstvene usluge, statistika i sl.)  
 5.600,00 kn - troškovi oglašavanja prodaje  
 8.659,42 kn - troškovi i nagrada u prethodnom postupku - bruto  
 5.498,06 kn - troškovi stečajnog upravitelja - bruto  
 6.709,12 kn - nagrada stečajnom upravitelju - bruto  
 30.558,72 kn - troškovi prodane imovine  
 3.797.615,28 kn - vrijednosno usklađenje imovine  
 10.800,00 kn - otpis potraživanja  
 50.278,10 kn - ostali rashodi – usklađenje s prijavama vjerovnika i naknadno utvrđeni rashodi

- c) Analitika stečajne mase

- priliv i odliv sa žiro računa (promet žiro računa od 13.10.2015. do 10.10.2018. godine (**Prilog 2**))  
 - od otvaranja stečaja društvo je poslovalo isključivo putem žiro računa i nije poslovalo preko blagajne, tako da prometa blagajne nema

Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvadci i ostalo u vezi prihoda i priliva sredstava, te rashoda i odliva sredstava nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može uložiti u stečajni spis.

d) Bilanca na dan 31.12.2015., 31.12.2016., 31.12.2017. i 10.10.2018. g. **(Prilog 3).**

#### **Ad2)**

- a) Usporedni prikaz početnog pregleda imovine i obveza u računskom, brojčanom iznosu i završnog stanja **(Prilog 4)**
- b) Popis imovine i njena utvrđena vrijednost na početku stečaja, iznos za koji je imovina prodana **(Prilog 5)**
- c) Računski prikaz razlučnih prava **(Prilog 6)**
- d) Izlučnih prava nije bilo.
- e) Sudskih postupaka nije bilo.
- f) Pobijanja pravnih radnji nije bilo
- g) Navod i iznos obveza stečajnog dužnika **(Prilog 7)**
- h) Unovčena je sva raspoloživa stečajna masa.

#### **Ad. 3)**

- a) Navođenje djelatnosti koje je stečajni upravitelj obavio tijekom cijelog stečajnog postupka (Završno izvješće – **Prilog 8**)
- b) Unovčena stečajna masa je iznosila ukupno 39.002,00 kn i ostvareni priliv u stečajnom postupku iznosio je 10.004,50 kn što je sveukupno 49.006,50 kn

Podijeljeno je kako slijedi:

746,60 kn	dobavljači za: pečat, platni promet, pošta, statistika i sl.
5.600,00 kn	naknada za oglas - javna dražba FINA

i

10.000,00 kn	rezervirana sredstva za povrat predujma predlagatelju
8.659,42 kn	rezervirana sredstva za nagradu i troškove stečajnom upravitelju u prethodnom postupku
5.498,06 kn	rezervirana sredstva za troškove stečajnog upravitelja - bruto
17.371,51 kn	rezervirana sredstva za namirenje realiziranih ostalih obveza stečajne mase: platni promet, pošta, knjigovodstvo i sl.
800,00 kn	rezervirana sredstva za namirenje dijela konačne nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu
330,91 kn	rezervirano za namirenje nedospjele naknade za bankarske usluge

**Ad 4)**

1. Raspoloživi iznos stečajne mase koji će se rasporediti vjerovnicima iznosi 0,00 kn. Završni diobni popis (**Prilog 9**).
2. Realizirani a neisplaćeni troškovi stečajnog postupka iznose 30.866,60 kn, a realizirane neisplaćene ostale obveze stečajne mase iznose 17.371,51 kn (Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase –**Prilog 10**). Navedene obveze stečajne mase (troškovi i ostale obveze stečajne mase), namirivat će se sukladno izvršenim rezervacijama, dok za izmirenje preostalih obveza nema sredstava.

Stečajni upravitelj  
Vlasta Majstorović

**PROJEKT VARDA** d.o.o.  
u stečaju

Privitak: kao u tekstu

RAČUN DOBITI I GUBITKA OD 13.11.2015. DO 10.10.2018. GODINE

Prilog 1

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. Bilješke	Razdoblje od 13.11.2015. do 31.12.2015.	Razdoblje od 01.01.2016. do 31.12.2016.	Razdoblje od 01.01.2017. do 31.12.2017.	Razdoblje od 01.01.2018. do 10.10.2018.	Razdoblje od 19.10.2015. do 10.10.2018.
1	2	3	4	5	6	7	
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)</b>	<b>125</b>		0	8.900	0	39.002	47.902
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126						0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127						0
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128						0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129						0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130			8.900		39.002	47.902
<b>III. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)</b>	<b>131</b>		775	80.775	8.331	3.843.955	3.933.836
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132						0
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133		775	9.632	6.276	6.980	23.663
a) Troškovi sirovina i materijala	134		150				150
b) Troškovi prodane robe	135						0
c) Ostali vanjski troškovi	136		625	9.632	6.276	6.980	23.513
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137		0	0	0	0	0
a) Neto plaće i nadnice	138						0
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139						0
c) Doprinosi na plaće	140						0
4. Amortizacija	141						0
5. Ostali troškovi	142			10.065	2.055	8.801	20.921
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143		0	0	0	3.797.615	3.797.615
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144						
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145					3.797.615	3.797.615
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146		0	0		0	0

[illegible]







**PROJEKT VARDA d.o.o. u stečaju**

Partizanska 13

Poreč

OIB: 73790668523

**PROMET ŽIRO RAČUNA**  
od 13.11.2015. do 10.10.2018.

<b>I.</b>	<b>Saldo sredstava na računu na dan 13.11.2015.</b>	<b>0,00</b>
<b>II.</b>	<b>Priliv sredstava</b>	
	<b>A. Unovčenje imovine - stečajne mase</b>	
	Ukupno A.	<b>0,00</b>
	<b>B. Priliv ostvaren u stečaju</b>	
	1. Kamate	4,50
	2. Depozit Trgovačkog suda	10.000,00
	Ukupno B.	<b>10.004,50</b>
	Ukupno priliv (A + B)	<b>10.004,50</b>
<b>III.</b>	<b>Odliv sredstava</b>	
	<b>A. Troškovi stečajnog postupka</b>	
	Ukupno A.	<b>0,00</b>
	<b>Ostale obveze stečajne mase</b>	
	1. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	746,60
	2. Naknada za oglase - FINA	5.600,00
	Ukupno B.	<b>6.346,60</b>
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	<b>6.346,60</b>
<b>IV.</b>	<b>Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 10.10.2018.</b>	<b>3.657,90</b>

**BILANCA**

STANJE 10.10.2018. GODINE

**Prilog 3**

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. Bilješka	31.12.2015. (neto)	31.12.2016. (neto)	31.12.2017. (neto)	20.08.2018. (neto)
1	2	3	4	5		6
<b>AKTIVA</b>						
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>					
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	<b>002</b>		0	0		0
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	<b>003</b>		0	0		0
1. Izdaci za razvoj	004					
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005					
3. Goodwill	006					
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007					
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008					
6. Ostala nematerijalna imovina	009					
<b>III. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	<b>010</b>		0	0		0
1. Zemljište	011					
2. Građevinski objekti	012					
3. Postrojenja i oprema	013					
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014					
5. Biološka imovina	015					
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016					
7. Materijalna imovina u pripremi	017					
8. Ostala materijalna imovina	018					
9. Ulaganje u nekretnine	019					
<b>III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	<b>020</b>		0	0		0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021					
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022					





VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)		084		-775	-71.873	-8.329	-3.804.953
1. Dobit poslovne godine		085					
2. Gubitak poslovne godine		086		775	71.873	8.329	3.804.953
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES		087					
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)		088		0	0		0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze		089					
2. Rezerviranja za porezne obveze		090					
3. Rezerviranja za započete sudske sporove		091					
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava		092					
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima		093					
6. Druga rezerviranja		094					
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)		095		0	0		0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe		096					
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe		097					
3. Obveze prema društvima povezanim sudjeljujućim interesom		098					
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjeljujućim interesom		099					
5. Obveze za zajmove, depozite i slično		100					
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		101					
7. Obveze za predjume		102					
8. Obveze prema dobavljačima		103					
9. Obveze po vrijednosnim papirima		104					
10. Ostale dugoročne obveze		105					
11. Odgođena porezna obveza		106					
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)		107		4.003.945	4.074.778	4.082.833	4.092.602
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe		108					
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe		109		3.379			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjeljujućim interesom		110					
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjeljujućim interesom		111					
5. Obveze za zajmove, depozite i slično		112		3.633.102	3.633.102	3.633.102	3.633.102
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		113					
7. Obveze za predjume		114					
8. Obveze prema dobavljačima		115		4.897	23.501	30.759	36.243

9. Obveze po vrijednosnim papirima	116								
10. Obveze prema zaposlenicima	117								
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	118			362.417		417.968		418.765	423.257
12. Obveze s osnovne udjela u rezultatu	119								
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120								
14. Ostale kratkoročne obveze	121			150		207		207	
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122								207
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123			3.838.974		4.895.584		4.895.310	42.683
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124					354.474.876		354.474.876	

USPOREDNI PRIKAZ IMOVINE I OBEVEZA NA DAN 10.10.2018.

**A) Imovina stečajne mase** *Prilog 4*

REDNI BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐ. VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
	Dugotrajna imovina		
1.	Nekretnine		
	Općinski sud u Puli z.k. Odjel Pazin		
	k.o. Grimalda		
	z.k.ul. 189	63.345,00	
	z.k.ul. 498	430.740,00	
	z.k.ul. 499	131.340,00	
	z.k.ul. 502	211.190,00	
	z.k.ul. 503	95.135,00	
	z.k.ul. 504	1.368.980,00	
	z.k.ul. 509	225.840,00	
	z.k.ul. 510	302.210,00	
	z.k.ul. 527	676.450,00	
	z.k.ul. 295	662.393,92	
	k.o. Kršikla		
	z.k.ul. 481	210.805,00	
	z.k.ul. 484	507.395,00	
	<b>Ukupno imovina stečajnog dužnika</b>	<b>4.885.823,92</b>	<b>0,00</b>

**B) obveze stečajne mase**

REDNI BROJ	STRUKTURA OBEVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZNATO/ PLANIRANO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	83.577,78	83.577,78
2.	Ostale obveze stečajne mase	98.375,00	92.028,40
3.	Razlučni vjerovnici	354.880.041,22	0,00
4.	Tražbine I. višeg isplasnog reda	0	0
5.	Tražbine II. višeg isplasnog reda	411.446,61	411.446,61
	<b>Ukupne obveze stečajnog dužnika</b>	<b>355.068.275,85</b>	<b>355.061.929,25</b>

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 10.10.2018.

A) Imovina stečajne mase

REDNI BROJ	STRUKTURA IMOVINE	Prilog 5		
		PROCIJENJENA/ UTVRĐ. VRIJEDNOST	PRODANA/UNOVČ. VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
	Dugotrajna imovina			
1.	Nekretnine			
	Općinski sud u Puli z.k. Odjel Pazin			
	k.o. Grimalda		30.001,00	
	z.k.ul. 189	63.345,00	0,00	
	z.k.ul. 498	430.740,00	0,00	
	z.k.ul. 499	131.340,00	0,00	
	z.k.ul. 502	211.190,00	0,00	
	z.k.ul. 503	95.135,00	0,00	
	z.k.ul. 504	1.368.980,00	0,00	
	z.k.ul. 509	225.840,00	0,00	
	z.k.ul. 510	302.210,00	0,00	
	z.k.ul. 527	676.450,00	0,00	
	z.k.ul. 295	662.393,92	0,00	
	k.o. Kršikla		9.001,00	
	z.k.ul. 481	210.805,00	0,00	
	z.k.ul. 484	507.395,00	0,00	
	<b>Ukupno imovina stečajnog dužnika</b>	<b>4.885.823,92</b>	<b>39.002,00</b>	<b>0,00</b>



PROJEKT VARDA d.o.o. u stečaju  
Partizanska 13  
Poreč  
OIB: 73790668523

Posl. broj 1 St-56/15

RAČUNSKI PRIKAZ RAZLUČNIH PRAVA

Red. broj		Broj prijave	RAZLUČNI VJEROVNIK	O B V E Z E			Prilog 6
broj				RAZLUČNO PRAVO	ODVOJENO NAMIRENJE	NENAMIRENO RAZLUČNO PRAVO	
1	1		REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Istra, Primorje, Lika zastupana po Županijsko državno odvjetništvo u Puli	405.164,76	0,00	0,00	
2			KERMAS ULAGANJA d.o.o. Dobrilina 9, Pula OIB: 22315377769	83.593.609,00 182.961.301,62	0,00 0,00	0,00 0,00	
3			KERMAS HOLDING LIMITED MALTA FLORIANA FRN 1400, ST. ANNE STREET EUROPE CENTRE, 2ND FLOR OIB: 43896993551	85.640.140,14	0,00	0,00	
4			STAUFER MARTIN Max Emanuel str. 3/13, Beč, Austrija OIB: 53408759374	2.279.825,70	0,00	0,00	
			UKUPNO:	354.880.041,22	0,00	0,00	

782

PROJEKT VARDA d.o.o. u stečaju  
Partizanska 13  
Poreč  
OIB: 73790668523

Posl. broj 1 St-56/15

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 10.10.2018.

B) obveze stečajne mase

Prilog 7

REDNI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	83.577,78	0,00	83.577,78
2.	Ostale obveze stečajne mase	98.375,00	6.346,60	92.028,40
3.	Razlučni vjerovnici	354.880.041,22	0,00	354.880.041,22
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00
5.	Tražbine II. višeg isplatnog reda	411.446,61	0,00	411.446,61
	<b>Ukupne obveze stečajnog dužnika</b>	<b>355.068.275,85</b>	<b>6.346,60</b>	<b>355.061.929,25</b>

## ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud      **Trgovački sud u Pazinu**

Poslovni broj spisa      **St-56/2015**

Dužnik      **PROJEKT VARDA d.o.o. u stečaju**, Poreč, Partizanska 13, OIB: 73790668523, adresa za primanje pisma: Vlasta Majstorović, Koparska 37, 52100 Pula, (091 567 67 54, e-adresa: majstorovicvlasta@gmail.com)

### 1. UVOD

Stečajni postupak nad društvom PROJEKT VARDA d.o.o. Poreč, Partizanska 13, OIB: 73790668523 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Pazinu dana 13. studenog 2015. godine pod brojem St-56/2015. Sjedište društva nalazi se u Poreču, Partizanska 13, no na navedenoj adresi nema nikakve naznake o postojanju društva. Na dan otvaranja stečajnog postupka društvo ne obavlja djelatnost i nema zaposlenih. Godišnji financijski izvještaj predan je 29.05.2015. godine za 2014. godinu i javno objavljen putem FINA. Temeljni podaci stečajnog dužnika: matični broj subjekta:130027743; registarski sud:Trgovački sud u Pazinu; tvrtka:PROJEKT VARDA d.o.o. za poslovanje nekretninama; skraćena tvrtka: PROJEKT VARDA d.o.o. ; sjedište: Poreč, Partizanska 13, pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću; temeljni kapital: 20.000,00 kn, matični broj (MB): 02370522, osobni identifikacijski broj: 73790668523, zakonski zastupnik do otvaranja stečajnog postupka Drago Radolović, član uprave zastupao društvo samostalno i pojedinačno. Društvo ima jednog osnivača/člana društva i to: DRAGO RADOLOVIĆ, OIB: 06397787522, Višnjičan, Bokići 10. Društvo je bilo registrirano za obavljanje više različitih djelatnosti, no osnovna djelatnost sukladno razvrstavanju Državnog zavoda za statistiku je Djelatnost: Gradnja ostalih građevina niskogradnje d. n. Šifra djelatnosti prema NKD 2007: 4299 NKD 2002: 70110. U bilješkama uz financijska izvješća za 2014. godinu dužnika kao osnovnu djelatnost navodi poslovanje nekretninama. Stečajna upraviteljica nije uspjela ostvariti kontakt sa ranijim zakonskim zastupnikom društva. Slijedom navedenog stečajna upraviteljica nije uspjela preuzeti poslovnu dokumentaciju društva, već je dokumentacija prikupljena od nadležnih državnih institucija. Eventualne informacije od zaposlenih i ranije zaposlenih se nisu mogle prikupiti jer dužnik nikad nije imao zaposlenih radnika, čak nije izvršio ni prijavu društva u HZMO. Na dan otvaranja stečajnog postupka društvo više nije imalo žiro račun jer je isti od strane poslovne banke u prosincu 2013. godine zatvoren. Djelatnost društva sastojala se u kupovini nekretnina za daljnju prodaju (u poslovnim knjigama vode se kao kratkotrajna imovina na stavci – zalihe). U periodu od travnja do lipnja 2008. godine stečajni dužnik sklapa

785

sedamnaest ugovora o kupovini nekretnina, u naravi poljoprivrednog zemljišta. Nema naznaka o daljnjoj poslovnoj aktivnosti. Dana 07.08.2009. godine dolazi do blokade računa od strane Porezne uprava temeljem rješenja UP/I-415-02/2009-001/00067 a poradi naplate Poreza na promet nekretnina. Društvo više nije odblokiralo poslovni račun.

## **2. DJELATNOSTI KOJE JE STEČAJNI UPRAVITELJ OBAVIO TIJEKOM STEČAJNOG POSTUPKA**

### **2.1. POČETNI POSLOVI**

Odmah po otvaranju stečajnog postupka izrađen je novi pečat dužnika u stečaju, koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi PROJEKT VARDA d.o.o. u stečaju, izvršena je prijava otvaranja stečajnog postupka Registru poslovnih subjekata Državnog zavoda za statistiku, popisani su predmeti stečajne mase, izrađen je popis svih vjerovnika, pripremljen je popis imovine i obveza, ažurirani su knjigovodstveni podaci, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka temeljem raspoložive dokumentacije, otvorena je nova poslovna godina i pristupilo se izradi početne bilance, poslove računovodstva za stečajnog dužnika obavlja trgovačko društvo BOŽAC & BOŽIĆ d.o.o. Pula, na temelju ugovora o obavljanju računovodstvenih poslova, ispitane su sve prispjele tražbine, popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza izloženi su u sudskoj pisarnici sukladno SZ, , izrađen interni akt o pravilima sljednosti numeričkih brojeva računa, o poslovnom prostoru, oznaci poslovnog prostora i operatera na naplatnom uređaju, te provedene druge radnje vezano uz obvezu fiskalizacije.

**2.2.** U dosadašnjem tijeku postupka provedeni su postupci utvrđivanja stečajne mase, pripreme za unovčenje i unovčeni predmeti stečajne mase.

### **2.3 OSTALE AKTIVNOSTI**

Tijekom stečajnog postupka knjiženi su nastali poslovni događaji, zatim izrađena godišnja financijska izvješća, koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama.

## **3. STEČAJNA MASA**

### **3.1. PROMJENE NA STANJU STEČAJNE MASE**

Na dan otvaranja stečajnog postupka sačinjen je popis predmeta stečajne mase i utvrđena potencijalna vrijednost imovine u iznosu od **4.885.823,92 kn**. Imovinu stečajnog dužnika činile su isključivo nekretnine, u naravi 151 katastarska čestica poljoprivrednog zemljišta.

U tablici broj 5 Izvješće o stanju stečajne mase na dan 20.08.2018. godine vidljivo je da je prodana odnosno unovčena vrijednost 39.002,00 kn. Neunovčene imovine nema. Do razlike između procijenjene i prodajne vrijednosti došlo je poradi prodaje nekretnina po cijeni znatno nižoj od utvrđene, smanjenjem početne cijene neprodanih nekretnina na svakoj narednoj javnoj prodaji do zaključno četvrte prodaje kada je početna cijena bila 1,00 kn.

**3.2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE**

Stečajni dužnik je bio vlasnik 1/1 dijela nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Pazin k.o. Grimalda i k.o. Kršikla u naravi poljoprivredno zemljište, kako slijedi:

**1. z.k.ul. 189 k.o. Grimalda**

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Katastar			Vrijednost u kn
			Naziv	M2	Posjed.list	
1.	1806	ŠUMA	ŽUKOVIĆ	2744	183	63.345,00

**2. z.k.ul. 498 k.o. Grimalda**

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Katastar			Vrijednost u kn
			Naziv	M2	Posjed.list	
1.	752/3	VINOGRAD	GREBLJA	354	183	6.020,00
2.	762	VINOGRAD	SOLINE	1831	183	31.125,00
3.	763	LIVADA	SOLINE	1133	183	19.260,00
4.	764	PAŠNJAK	GREBLJA	543	183	9.230,00
5.	765	PAŠNJAK	GREBLJA	2323	183	39.490,00
6.	766	LIVADA	GREBLJA	255	183	4.335,00
7.	767	ORANICA	GREBLJA	539	183	9.160,00
8.	768	ORANICA	GREBLJA	590	183	10.030,00
9.	769	PAŠNJAK	GREBLJA	676	183	11.490,00
10.	1085	PAŠNJAK	BRČINE	1000 3711	183	80.000,00
11.	1086	VINOGRAD	BRČINE	1000 3726	183	80.300,00
12.	1413/1	PAŠNJAK	OSOJI	2654	183	45.100,00
13.	1413/2	PAŠNJAK	OSOJI	2730	183	46.400,00
14.	1414/1	PAŠNJAK	ZGOR OSOJA	1548	183	26.300,00
15.	1414/2	PAŠNJAK	ZGOR OSOJA	739	183	12.500,00

**3. z.k.ul. 499 k.o. Grimalda**

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Katastar			Vrijednost u kn
			Naziv	M2	Posjed.list	
1.	743	ORANICA	SETEROVICA	374	183	6.350,00
2.	744	LIVADA	SETEROVICA	386 387	183	13.140,00
3.	745	VINOGRAD	SETEROVICA	255 256	183	8.680,00
4.	746	LIVADA	SETEROVICA	82+83	183	2.800,00
5.	747	VINOGRAD	SETEROVICA	840	183	14.280,00

6.	772	VINOGRAD	SOLINE	1406	183	23.900,00
7.	773	VINOGRAD	SOLINE	673	183	11.440,00
8.	774	PAŠNJAK	SOLINE	1000 1985	183	50.750,00

## 4. z.k.ul. 502 k.o. Grimalda

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Katastar			Vrijednost u kn
			Naziv	M2	Posjed.list	
1.	697	ŠUMA	ZA ŠIROK RT	3190	183	54.230,00
2.	698/2	PAŠNJAK	NA ŠIROKI RT	9233	183	156.960,00

## 5. z.k.ul. 503 k.o. Grimalda

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Katastar			Vrijednost u kn
			Naziv	M2	Posjed.list	
1.	1084	PAŠNJAK	BRČINE	2269	183	38.575,00
2.	1712	ORANICA	METNJE	270	183	4.590,00
3.	1717	ŠUMA	BOŠKICA	3057	183	51.970,00

## 6. z.k.ul. 504 k.o. Grimalda

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Katastar			Vrijednost u kn
			Naziv	M2	Posjed.list	
1.	1065	LIVADA	STRAN	4913	183	83.520,00
2.	1087	PAŠNJAK	BRČINE	12444	183	211.500,00
3.	1088	PAŠNJAK	BRČINE	2759	183	46.900,00
4.	1095	PAŠNJAK	BRČINE	1496	183	25.430,00
5.	1096	NEPLODNO	BRČINE	500	183	8.500,00
6.	1395	PAŠNJAK	POD STRANICA	3118	183	53.000,00
7.	1410	PAŠNJAK	OSOJI	1288	183	21.890,00
8.	1724	PAŠNJAK	POD METNJI	1360	183	23.120,00
9.	1725	PAŠNJAK	POD METNJI	111 2000	183	35.880,00
10.	1728	PAŠNJAK	U MALE	860	183	14.620,00
11.	1807	VINOGRAD	ŽUKOVIĆ	2129	183	36.190,00
12.	1808	ŠUMA	ŽUKOVIĆ	6093	183	103.580,00
13.	3676	PAŠNJAK	BRČINE	29838	183	507.250,00
14.	3705	ORANICA	KRUG	406	183	6.900,00
15.	3706	PAŠNJAK	KRUG	11218	183	190.700,00

## 7. z.k.ul. 509 k.o. Grimalda:

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Katastar			Vrijednost u kn
			Naziv	M2	Posjed.list	
1.	1797	PAŠNJAK	ŽUKOVIĆ	1525	183	25.920,00



2.	1798	VINOGRAD	ŽUKOVIĆ	388	183	6.590,00
3.	1799	LIVADA	ŽUKOVIĆ	291	183	4.950,00
4.	1804	VINOGRAD	ŽUKOVIĆ	1223	183	20.790,00
5.	2127	ORANICA I PAŠNJAK	POD VRT	914	183	15.530,00
6.	2141	ORANICA	POD RČIĆ	773	183	13.140,00
7.	2142	PAŠNJAK	POD RČIĆ	561	183	9.530,00
8.	2143	VINOGRAD	POD RČIĆ	957	183	16.270,00
9.	2144	ŠUMA	POD RČIĆ	6654	183	113.120,00

**8. z.k.ul. 510 k.o. Grimalda:**

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Katastar			Vrijednost u kn
			Naziv	M2	Posjed list	
1.	1588	ORANICA (livada)	ZA BRIŽAC	1022 600	73	27.570,00
2.	1589	PAŠNJAK	ZA BRIŽAC	345	73	5.860,00
3.	1590	PAŠNJAK	BRIŽAC	954	183	17.920,00
4.	1591	VINOGRAD	BRIŽAC	900	183	31.120,00
5.	1593	VINOGRAD	POD MALO KRIŽIŠĆE	1435	183	24.340,00
6.	1594	PAŠNJAK	POD MALO KRIŽIŠĆE	421	183	7.150,00
7.	1595	ORANICA	POD MALO KRIŽIŠĆE	50	183	850,00
8.	1597	VINOGRAD	POD MALO KRIŽIŠĆE	604	183	10.270,00
9.	1598	VRT	POD MALO KRIŽIŠĆE	432	183	7.345,00
10.	1694	VINOGRAD	METNJE	1755	183	29.830,00
11.	1695	LIVADA	METNJE	730	183	12.410,00
12.	1716	ŠUMA	BOIŠKICA	3399	183	57.780,00
13.	1718	PAŠNJAK	POD METNJE	1939	183	32.960,00
14.	1719	PAŠNJAK	POD METNJE	2165	183	36.805,00

**9. z.k.ul. 527 k.o. Grimalda:**

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Katastar			Vrijednost
			Naziv	M2	Posjed list	U kn
1.	847/1	ORANICA	BRAJDE	422	67	7.170,00
2.	849	PAŠNJAK	BRAJDE	187	67	3.180,00
3.	891/1	LIVADA	MEJICA	955	67	16.235,00
4.	892/1	LIVADA	MEJICA	856	67	14.550,00

5.	892/3	LIVADA	MEJICA	566	67	9.620,00
6.	932	PAŠNJAK	POD MEJICE	381	66	6.470,00
7.	960	PAŠNJAK	CERIČI	281	67	4.770,00
8.	962	ŠUMA	CERIČI	356	67	6.050,00
9.	991/1	ORANICA	POD SV.ANDREJ	313	67	5.320,00.
10.	992/1	VINOGRAD	POD SV.ANDREJ	237	67	43.130,00
11.	993/1	ORANICA	POD SV.ANDREJ	832	67	14.145,00
12.	1023/1	VINOGRAD	PRENKOVAC	588	67	9.995,00
13.	1146/2	PAŠNJAK	POD KRUŠNJAK	218	67	3.700,00
14.	1151	PAŠNJAK	KRIVEJAK	3787	67	64.380,00
15.	1160/2	PAŠNJAK	KRIVEJAK	5811	67	98.780,00
16.	1186	PAŠNJAK	BRIŠTIČI	770	65	13.090,00
17.	1211	LIVADA	POLIMEJA	831	67	14.120,00
18.	1212/1	PAŠNJAK	POLIMEJA	3648	67	62.000,00
19.	1235/2	ORANICA	GRAČIŠČE	557	67	9.470,00
20.	1236/2	LIVADA	GRAČIŠČE	317	67	5.390,00
21.	1242/1	ORANICA	GRAČIŠČE	242	67	4.100,00
22.	1252	ŠUMA	BAREDINA	198	67	3.365,00
23.	1253/1	PAŠNJAK	NAD UMOLE	972	67	16.520,00
24.	1253/4	PAŠNJAK	NAD BRAJDE	1600	67	27.200,00
25.	1278/2	LIVADA	POD ROČIŠČE	41	68	700,00
26.	1344/1	LIVADA	RUPE	188	67	3.190,00
27.	1345/1	ORANICA	RUPE	353	67	6.000,00
28.	1412/2	PAŠNJAK	OSOJI	1027	69	17.460,00
29.	1433	VINOGRAD	POD KANŠČAK	494	67	8.400,00
30.	1434	PAŠNJAK	POD KANŠČAK	205	65	3.480,00
31.	1514/2	ŠUMA	TOPLICE	3966	67	67.420,00
32.	1527/1	MASLINJAK	DOLAC	80	67	1.360,00
33.	1553/1	LIVADA	DOLAC	33	67	560,00
34.	1560/1	ORANICA	DOLAC	131	67	2.220,00
35.	1561/2	VINOGRAD	DOLAC	231	67	3.930,00
36.	1673/2	ORANICA	DOLAC	216	67	3.670,00
37.	1674/2	VINOGRAD	DOLAC	262	67	4.450,00
38.	1680/1	PAŠNJAK	DOLAC	966	67	16.420,00
39.	1741/1	PAŠNJAK	ZABRIŽAC	443	67	7.530,00
40.	1742/1	VINOGRAD	ZABRIŽAC	171	67	2.900,00



41.	1749/1	ŠUMA	ŽUKOVIĆ	314	67	5.340,00
42.	1751/1	ORANICA	ŽUKOVIĆ	404	67	6.860,00
43.	1756/2	LIVADA	ŽUKOVIĆ	1619	67	27.520,00
44.	1762/2	VINOGRAD	ŽUKOVIĆ	371	67	6.300,00
45.	1768/2	ŠUMA	ŽUKOVIĆ	380	67	6.460,00
46.	3657	PAŠNJAK	KABIJAK	183	67	3.100,00
47.	3658	ORANICA	KABIJAK	809	67	13.750,00

## 10. z.k.ul. 481 k.o. Kršikla

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Katastar			Vrijednost U kn
			Naziv	M2	Posjed. list	
1.	39/32	PAŠNJAK	ZA BRIŽAC	583	258	9.910,00
2.	39/33	ORANICA	POD BUKOVE LOZE	1241	258	21.100,00
3.	39/34	ORANICA	POD BUKOVE LOZE	1996	258	33.930,00
4.	39/35	ORANICA	POD BUKOVE LOZE	2205	258	37.490,00
5.	39/37	ORANICA	BUKOVI LOZI	1201	258	20.410,00
6.	39/38	ORANICA	BUKOVI LOZI	1165	258	19.800,00
7.	39/39		BUKOVI LOZI	1622	258	27.570,00
8.	39/40	ORANICA	BUKOVI LOZI	1158	258	19.685,00
9.	39/41	ORANICA	BUKOVI LOZI	1230	258	20.910,00

## 11. z.k.ul. 484 k.o. Kršikla

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Katastar			Vrijednost U kn
			Naziv	M2	Posjed. list	
1.	39/15	LIVADA	SINOKOŠA	777	258	11.650,00
2.	39/16	ORANICA	SINOKOŠA	3812	258	57.180,00
3.	39/43	PAŠNJAK	BUKOVI LOZI	831	258	24.930,00
4.	39/44	ŠUMA	BUKOVI LOZI	4593	258	68.890,00
5.	39/45	PAŠNJAK	BUKOVI LOZI	3084 700	258	56.760,00
6.	39/53	LIVADA	NAD ROMOTINE	590	258	8.850,00
7.	39/54	PAŠNJAK	NAD ROMOTINE	2187	258	32.800,00
8.	52/53	VINOGRAD	POD SOLINE	1183	258	17.740,00
9.	52/54	PAŠNJAK	POD SOLINE	2730	258	40.950,00
10.	52/55	ORANICA	POD SADINE	2491	258	49.360,00
11.	52/56	ŠUMA	POD SADINE	1762	258	26.430,00
12.	52/94	ORANICA	NA LAZIĆU	1946	258	29.190,00

13. 340/1	ORANICA	ROSUJI	4658	258	69.870,00
14. 340/2	PAŠNJAK	ROSUJI	245	258	3.675,00
15. 345/2	LIVADA	ROSUJI	410	258	6.150,00
16. 364/2	LIVADA	STRAN	198	258	2.970,00

### **3.2.1. k.o. Grimalda**

Dana 28. travnja 2017. godine sud je donio zaključak kojim je utvrdio vrijednost nekretnina stečajnog dužnika u k.o. Grimalda u iznosu 4.167.623,92 kn

Istim zaključkom Trgovački sud u Pazinu je odredio da će javnu prodaju nekretnina provesti FINA javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Zaključak je objavljen na stranicama sudačke mreže.

Prva elektronička javna dražba počela je 18.05.2017. godine, a završila 08.08.2017. godine.

Druga elektronička javna dražba počela je 09.08.2017. godine, a završila 31.10.2017. godine.

Treća elektronička javna dražba počela je 02.11.2017. godine, a završila 24.01.2018. godine

Četvrta elektronička javna dražba počela je 25.01.2018. godine, a završila 17.04.2018. godine.

Početna cijena je bila 1,00 kn, a postignuto je 30.001,00 kn.

Trgovački sud je dana 11. svibnja 2018. godine donio rješenje o dosudi. Sukladno navedenom rješenju i zaključku od 07. lipnja 2018. godine stečajna upraviteljica je nekretnine predala kupcu, te mu ispostavila fakturu.

### **3.2.2. k.o. Kršikla**

Dana 31. svibnja 2017. godine sud je donio zaključak kojim je utvrdio vrijednost nekretnina stečajnog dužnika u k.o. Kršikla u iznosu 718.200,00 kn

Istim zaključkom Trgovački sud u Pazinu je odredio da će javnu prodaju nekretnina provesti FINA javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Zaključak je objavljen na stranicama sudačke mreže.

Prva elektronička javna dražba počela je 03.07.2017. godine, a završila 25.09.2017. godine.

Druga elektronička javna dražba počela je 29.09.2017. godine, a završila 20.12.2017. godine.

Treća elektronička javna dražba počela je 21.12.2017. godine, a završila 13.03.2018. godine.

Četvrta elektronička javna dražba počela je 14.03.2018. godine, a završila 06.06.2018.

Početna cijena je bila 1,00 kn, a postignuto je 9.001,00 kn.

Trgovački sud je dana 13. lipnja 2018. godine donio rješenje o dosudi. Sukladno navedenom rješenju i zaključku od 05. srpnja 2018. godine stečajna upraviteljica je nekretnine predala kupcu, te mu ispostavila fakturu.

### **3.3. PRIJAVA NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE**

Stečajni upravitelj je podnio obračun troškova za nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Pazin k.o. Grimalda i k.o. Kršikla u iznosu

od 52.852,99 kn. Ročište za diobu kupovnine održano je 13.rujna 2018.godine. Rješenjem od 14.rujna 2018. godine stečajnom dužniku je dosuđen ukupan iznos od 39.002,00 kn

Kako su do tada dospjele obveze stečajnog postupka iznosile ukupno 47.440,40 kn a nedospjeli, ali izvjesni i nužni troškovi u vođenju stečajnog postupka daljnjih 5.580,00 kn, to je stečajna upraviteljica podnijela prijavu stečajnom sucu o nedostatnosti stečajne mase, jer da stečajna masa nije dostatna za ispunjenje troškova stečajnog postupka. Navedene obveze stečajne mase (troškovi i ostale obveze stečajne mase), po prilivu pripadajućeg dijela (100%) kupovnine namirivat će se redom kojim su one dospjevale, sukladno članku 154. Stečajnog zakona, a kako je navedeno i zacršnom računu. Nedostaju likvidna sredstva za isplatu dospjelih obveza - dijela nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od te daljnje nastajućih obveza stečajne mase (troškovi stečajnog upravitelja, troškovi čuvanja arhivske građe, naknada za knjigovodstvo do brisanja društva iz registra, te materijalni troškovi).

Kako je iz navedenog proizlazilo da je raspoloživa stečajna masa nedostatna za pokriće troškova stečajnog postupka, te je stečajna upraviteljica predložila da se ovosudni stečajni postupak, koji se pod brojem St-56/2015 vodi nad stečajnim dužnikom PROJEKT VARDA d.o.o. u stečaju Poreč, Partizanska 13, OIB: 73790668523, obustavi i zaključi

**5. Sukladno članku 207. stavak 2. Stečajnog zakona stečajni upravitelj posebno polaže račun za svoju djelatnost nakon prijave nedostatnosti stečajne mase, kako slijedi:**

U periodu od prijave nedostatnosti stečajne mase odnosno od 17.rujna 2018. godine ostvaren je priliv od ukupno 0,00 kn, a banka je naplatila naknadu za usluge platnog prometa u iznosu od 23,00 kn. Drugog prometa nije bilo.

Stečajna upraviteljica  
Vlasta Majstorović

PROJEKT VARDA d.o.o. u stečaju  
Partizanska 13  
Poreč  
OIB: 73790668523

Posl. broj 1 St-56/15

DIOBENI POPIS  
TRAŽBINE VJEROVNIKA DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA  
KOD ZAVRŠNOJ DIOBI

Utvrđuje se 0,00 %-tno namirenje utvrđene tražbine

Prilog 9

Redni broj	Broj prijave	Naziv vjerovnika	Utvrđena tražbina u kunama	Iznos za završnu diobu u kunama	Iznos nenamiren pri završnoj diobi u kunama
1	2	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Istra, Primorje, Lika zastupana po Županijsko državno odvjetništvo u Puli	405.164,76	405.164,76	405.164,76
2	3	JAVNI BILJEŽNIK ANKA POROPAT Trg slobode 1, Višnjani OIB: 66297687393	6.281,85	6.281,85	6.281,85
UKUPNO:			411.446,61	411.446,61	411.446,61

**PROJEKT VARDA d.o.o. u stečaju**  
Partizanska 13  
Poreč  
OIB: 73790668523

Posl. broj 1 St-56/15

**TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE**  
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 13.11.2015. DO 10.10.2018.

*Prilog 10*

REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/PLANIR. DO 31.12.2016	REALIZIRANO DO 10.10.2018	REALIZIRANO I ISPLAĆENO	REALIZIRANO ZA ISPLATU
<b>Troškovi stečajnog postupka</b>					
1.	Predjam predlagatelju	10.000,00	10.000,00	0,00	10.000,00
2.	Sudski troškovi stečajnog postupka	800,00	0,00	0,00	0,00
3.	Nagrada i troškovi steč. upravitelju u prethodnom postupku-bruto	0,00	8.659,42	0,00	8.659,42
4.	Nagrada stečajnom upravitelju-bruto	40.000,00	6.709,12	0,00	6.709,12
5.	Troškovi stečajnog upravitelja-neto	20.000,00	3.365,72	0,00	3.365,72
6.	Doprinosi i porezi na troškove	7.777,78	2.132,34	0,00	2.132,34
7.	Osiguranje stečajnog upravitelja	5.000,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>83.577,78</b>	<b>30.866,60</b>	<b>0,00</b>	<b>30.866,60</b>
<b>Obveze stečajne mase</b>					
8	Materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.) s PDV-om	6.000,00	993,11	746,60	246,51
9	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s PDV-om	16.875,00	17.125,00	0,00	17.125,00
10	Parnični i ovršni troškovi	20.000,00	0,00	0,00	0,00
11.	Naknada za utvrđivanje, procjenu i vještačenje imovine i obveza s PDV-om	37.500,00	0,00	0,00	0,00
12.	Troškovi oglašavanja s PDV-om (tisak, FINA)	15.000,00	5.600,00	5.600,00	0,00
13.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave i sl.	3.000,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Ukupno obveze stečajne mase:</b>	<b>98.375,00</b>	<b>23.718,11</b>	<b>6.346,60</b>	<b>17.371,51</b>
	<b>SVEUKUPNO</b>	<b>181.952,78</b>	<b>54.584,71</b>	<b>6.346,60</b>	<b>48.238,11</b>

Troškovi i ostale obveze stečajne mase